

仕 様 書

江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託

1 適用範囲

本仕様書は、流山市（以下「委託者」という。）の実施する「江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託」（以下「本業務」という）に適用する。

2 業務目的

本業務は、東武アーバンパークライン江戸川台駅東口駅前広場及び令和2年に市が取得した日本貿易機構（ジェトロ）江戸川台職員宿舎跡地（以下「ジェトロ跡地」という。）を含む江戸川台駅東口周辺地区について、市民の利便性向上や賑わい・魅力の創出を図るため、利用実態調査や市民等の意向調査を行い、利用実態に合った駅前広場の再整備計画の立案や江戸川台駅東口周辺に点在する公共施設の再配置を含めた土地利用計画を定めることを目的とする。

3 委託概念

本業務の履行にあたっては、業務の意図及び目的を十分理解したうえで、経験のある最適な管理技術者を定め、かつ最適な人員を配慮して最高技術を発揮するよう努力するとともに、正確丁寧に行わなければならない。

4 業務対象範囲

江戸川台駅を中心とした半径概ね400m程度かつ、東武アーバンパークライン以東の範囲

5 業務内容

（1）対象地区の概況整理

① 社会的・経済的現況

対象地区を取り巻く社会的・経済的現況等の整理を行う。

② 上位・関連計画

対象地区に係る総合計画や都市計画マスタープラン等の上位計画や関連計画等を整理する。

（2）対象地区の現況調査

対象地区の人口や世帯数、土地利用等の現況について整理し、特性を分析する。

（3）利用実態調査

駅前広場の適正規模・配置計画の検討及び駅前周辺の土地利用計画の検討の基礎資料とするため、対象地区の利用実態を把握する。

（4）市民及び関係者等意向調査

駅前広場やジェトロ跡地の活用を含めた、対象地区の賑わいと魅力創出に関する市民意向を把握するとともに、商業従事者をはじめとした関係者等のニーズ把握を行う。

（5）課題の整理

対象地区の各種調査等を踏まえて、対象地区における課題や問題点の整理を行う。

（6）目標及び方針の設定

対象地区の問題・課題を踏まえ、対象地区の賑わいと魅力創出を図るための目標及び方針を設定する。

（7）土地利用構想及び土地利用計画

目標及び方針を踏まえ、対象地区における土地利用構想（ゾーニング）及び各ゾーンの土地利用計画を作成する。

(8) 駅前広場再整備計画

利用実態調査結果や市民ニーズ等を踏まえ、駅前広場の適正面積及び再整備計画を複数案作成する。計画立案にあたっては、公共施設管理者や千葉県公安委員会など、関係機関との協議を行う。

(9) 賑わいと魅力創出につながる提案

利用実態調査や市民意向調査を踏まえ、駅前広場の再整備やジェットロ跡地の活用を念頭に置いた地区全体の活性化や利便性向上など、対象地区の賑わいと魅力創出につながるハード及びソフト施策の提案を行う。

(10) 事業手法の検討

本業務の実現化を図るための資金計画を含めた事業手法を複数案提案する。

(11) 委員会等の運営支援

① 江戸川台東地区街づくり検討委員会及び部会

市職員により組織する江戸川台東地区街づくり検討委員会及び部会について、資料作成、議事録の作成を行う。なお、検討委員会及び部会は各2回程度の開催を想定している。

② (仮称) 江戸川台駅東口周辺地区検討協議会

対象地区全体の賑わいと魅力を創出するため、市民等により組織する「(仮称) 江戸川台駅東口周辺地区検討協議会」について、円滑な協議会運営のための提案を行うとともに、資料作成、出席、議事録の作成を行う。なお、協議会は3回程度の開催を想定している。

6 設計協議

本業務の協議は、業務着手時1回、中間打合せ時2回、成果品納品時1回の計4回行うものとする。

7 成果品

本業務の成果品は、次に示すとおりとする。

- ・業務報告書（A4判簡易製本） 2部
- ・上記の電子データ（CD-R） 2部

8 借用資料

本業務に必要な委託者の資料は貸与する。

9 履行期間

本業務契約締結日の翌日から令和4年3月31日までとする。

10 本仕様に係る問い合わせ先

270-0192

流山市平和台1丁目1番地の1

流山市役所 まちづくり推進部 まちづくり推進課 まちづくり推進係

電話 04-7150-6090

FAX 04-7158-9777

メール toshiseibi@city.nagareyama.chiba.jp